

I. Erklärung der Planzeichen/ zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB gem. \S 9 (7) BauGB und \S 16 (5) BauNVO

Allgemeines Wohngebi gem. § 4 (1) BauNVO

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Grundflächenzahl (i. V. m. texl. Festsetzung Nr. 1) gem. § 19 BauNVO

maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter über No gem. § 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festetzung Nr. 2)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Fläche für Stellplätze gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestingem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB ɪng; hier: Fuß- und Radweg

öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3 und 4)

wasserschutz und die Regelung des gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hoch-Wasserabflusses

nachrichtlich: Überschwerr gem. § 9 (6a) BauGB

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB Geh-, Fahr- und Leitungsre gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Planzeichen Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksr

geplantes Gebä

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 19 (4) Satz 3 BauNVO

- Bei der Berechnung der GRZ sind die Flächen für Stellplätze, Zuwegungen und Zufahrten nicht mit in Ansatz zu bringen.
- Die Gebäudehöhe darf maximal 223 m über Normalhöhennull (NHN) betragen. Als oberster Bezugpunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Kamine) kann ausnahmsweise eine höhere Gebäudehöhe zugelassen werden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 16 (5) BauNVO

Flächen für der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB Gem. § 23 (5) BauNVO dürfen die Baugrenzen durch Terrassen übersch

Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Dieser Schutz ist insbesondere bei Baumaßnahmen (Anlage von Zufahrten, Leitungsverlegungen) zu beachten.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 6 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) BauONW

Stellplätze Gem. § 86 (4) Nr. 4 BauONW sind private Stellplätze nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasenfugenpflaster, Schotterrasen) zu befestigen.

III. Naturschutzrechtliche Bestimmungen

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 9 (1a) BauGB gem. § 9 (1a) BauGB

Das Ersatzgeld in Höhe von 3.934,01 € ist innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn, unter Verwendung Rechnungsnummer "Ersatzgeld 61-17-20011" auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Krei hnungsnummei erborn zu zahle

Sparkasse Paderborn-Detmold (BLZ 476 501 30) 1 034 081 IBAN DE26 4765 0130 0001 0340 81 BIC WELADE3LXXX

Volksbank Paderborn-Höxter-Detmold (BLZ 472 601 21) 875 8000 000 IBAN DE89 472 601 21 8758 0000 00 BIC DGPBDE3MXXX Dortmund (BLZ 440 100 46) 95 92 -462 IBAN DE13 4401 0046 009 5924 62 BIC PBNKDEFF

IV. Hinweise

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 u. 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24 a, 33613 Bielefeld, Tel. 0521 / 520 02 50, Fax: 0521 / 520 02 39 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können.

Kampfmittelrückstände und Blindgänger
Bei Baugenehmigungen ist aufgrund des Erlasses des Innenminsteriums vom 21.01.1998, VC 3-5.115 und des Erlasses des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 29.10.1997, II A 3-100/85 zur Anwendung der Nr. 16.122 VV BauO NW auf folgendes hinzuweisen:
Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Büren als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 02951/970-156) oder die Bezirksregierung Detmold -Dezernat 22-Gefahrenabwehr (Tel.: 05231/ 71-6834, Telefax: 05231/71-2244) zu verständigen.

Bodenaushub Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.

Artenschutz

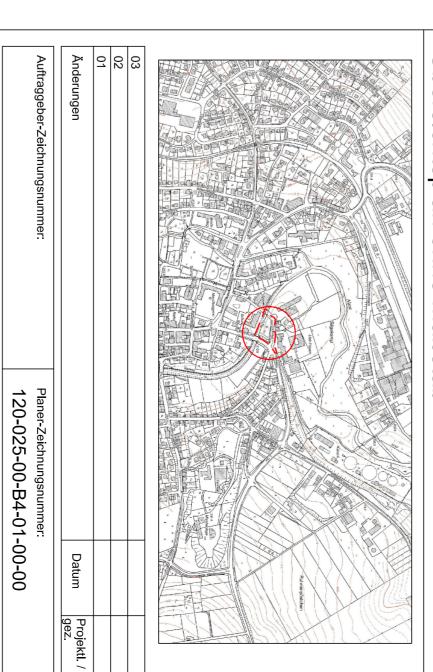
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende ur

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Gewässerrandstreifen Im Plangebiet verläuft das oberirdische Fließgewässer "Afte". In einem 5-Meter-Streifen zum vorhandenen Gewässer ist nach § 31 (4) Landeswassergesetz (LWG) die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Die Anlage von Zäunen und Heckenpflanzungen ist nach § 22 Landeswassergesetz (LWG) in Verbindung mit § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genehmigungspflichtig.

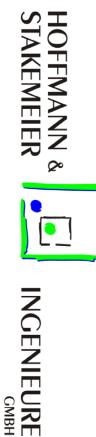
Übersichtsplan ohne Maßstab



7		Ä	2	02	03	
anayyoo Koomanyanamino.	Auffraggeber-Zeichnungsnummer	Änderungen		2	3	
120-025-00-B4-01-00-00	Planer-Zeichnungsnummer:					
00-00		Datum				Rannenplatition
	gez.	Projek				

adi Buren	JC Jogoffenner		
	+O Auffraggeber C+	120-025-00-B4-01-00-00 Auftraggeber C+54+ D:::55	Plotname
S		Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren	Stadt Büren Königstraße 33142 Büren
Z		Der Auftraggeber :	Der Au

Satzungsfassung



Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50